

DEPARTEMENT DE LA MANCHE

COMMUNE DE
SAINT-JEAN-DE-LA-RIVIERE



PLAN LOCAL D'URBANISME

2. P.A.D.D.



SIEGE
210 Rue Alexis de Tocqueville
Parc d'Activités du Golf
50 000 SAINT LO
Tel 02 33 75 62 40
Fax 02 33 75 62 47
contact@planis.fr
www.planis.fr

DOSSIER D'APPROBATION

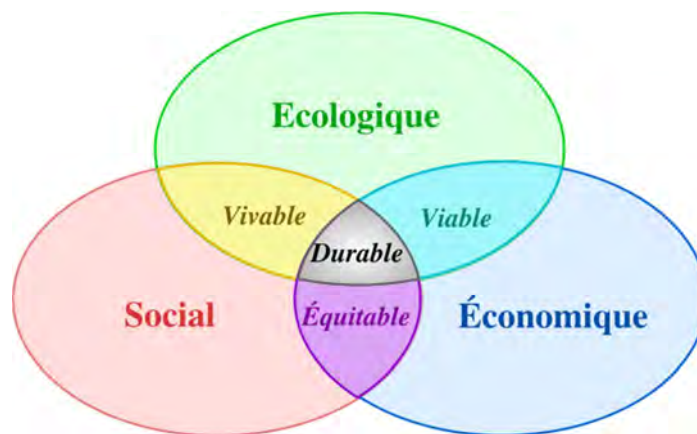
Vu pour être annexé
à la délibération du Conseil Municipal
en date du

Le Maire
Mme. LESEIGNEUR Hélène

LE CONCEPT DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Le concept de développement durable est apparu en 1990 dans le rapport BRUNTLAND (Ministre norvégienne mandatée par l'UNESCO pour réaliser une étude sur la voie à suivre en termes de développement de la population humaine à l'échelle du globe). Il peut être défini comme suit : c'est la capacité des hommes à répondre à leurs besoins présents sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

Ce développement durable repose sur trois piliers fondamentaux : le social, l'économique et l'environnemental. Ces trois piliers doivent être présents dans tout projet de développement durable, à des degrés divers.



Le schéma du Développement Durable à la confluence de trois préoccupations, dites « les trois piliers du développement durable ».

L'application de ce concept à la commune de Saint-Jean-De-La-Rivière peut se faire de la façon suivante :

- Le développement de la commune de SAINT-JEAN-DE-LA-RIVIERE doit se faire dans un souci **de développement social harmonieux** permettant la diversité sociale de la population et son intégration à la vie communale. Cette diversité et mixité sociale sous-entend également une mixité intergénérationnelle (jeunes-anciens).
- **Le développement de l'urbanisation** constitue également une question centrale au sein de l'équipe municipale. Cette dernière étant soucieuse de garder **l'identité rurale du village actuel**. Cette thématique influence fortement le projet sur sa partie aménagement, mais aussi sur le développement durable :
 - ✓ **La définition d'un seuil de population acceptable** : la municipalité souhaite accroître le nombre d'habitants dans les limites des ressources financières et des capacités des réseaux (eau potable et assainissement) de la commune. Le conseil municipal table sur une croissance annuelle moyenne de 2,5 % par an ce qui permettrait à la commune de SAINT-JEAN-DE-LA-RIVIERE d'avoisiner les 490 habitants à l'horizon 2025.

- ✓ **La programmation des zones d'urbanisation (maîtrise foncière) :** à l'avenir, la commune souhaite se prémunir d'opération d'aménagement de grande ampleur (ex : lotissements). La réalisation de petites opérations alliant une différenciation des formes urbaines et des typologies de bâti constitue une priorité pour la municipalité.
 - ✓ **Le développement spatial,** avec le souci d'urbanisme de qualité qui conforte le tissu urbain du centre bourg plutôt que d'accroître l'urbanisation en bordure littorale et dans les hameaux en respect avec les dispositions de la loi littoral.
- **Au niveau environnemental,** les grands principes de préservation de l'environnement ont servi de base au PADD ;
- ✓ **une gestion économe de l'espace :** extension limitée de l'urbanisation afin de préserver l'identité rurale de la commune, le cadre de vie naturel, les franges urbaines/campagnes et l'activité agricole
 - ✓ **Une préservation des ressources naturelles :** préservation des espaces naturels existants (ZNIEFF, massif dunaire, zones humides, bois, bocage, ...).
 - ✓ **La préservation du cadre de vie du bourg ancien :** préservation du bâti traditionnel et du cadre de vie d'une manière générale (réaménagement des espaces de vie) dans le bourg originel de SAINT-JEAN-DE-LA-RIVIERE.
 - ✓ **Organiser et maîtriser le développement littoral** pour encadrer l'urbanisation et le développement des activités touristiques. Entre autre, la réalisation d'un Parc Résidentiel de Loisir (PRL) permettra à la commune de résorber le problème du caravanning sauvage, tout en maintenant l'accueil de population touristique.
- **En termes de développement économique,** la municipalité de SAINT-JEAN-DE-LA-RIVIERE souhaite préserver les activités économiques existantes notamment en protégeant l'agriculture d'une urbanisation non maîtrisée en confortant les hébergements touristiques déjà présents sur le territoire communal (campings, gîtes communaux...) et en permettant le développement de l'activité golfique.
- **En ce qui concerne les déplacements,** la commune s'engage à réaliser des aménagements dans un souci d'améliorer et sécuriser les déplacements sur le territoire communal aussi bien routiers piétons ou vélo et à favoriser les déplacements des personnes à mobilité réduite.
- Cette politique de sécurisation des déplacements doux devra s'orienter vers un renforcement des liaisons piétonnes et vélo entre le bourg de SAINT-JEAN-DE-LA-RIVIERE et la bordure littorale.**

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE : LES GRANDES OIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

Le P.A.D.D. a trois rôles :

- il expose de façon synthétique et immédiatement compréhensible le projet d'aménagement retenu par la commune,
- il constitue un référent pour la gestion future du P.L.U. dans la mesure où les choix de procédures se feront sur la base de la remise en cause ou non de son économie générale,
- il constitue un lien de cohérence interne dans le dossier de P.L.U., les orientations d'aménagement et le règlement (écrit et graphique) étant élaborés en cohérence avec le P.A.D.D.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a pour ambition de répondre aux problèmes et enjeux posés dans le diagnostic.

Il exprime le projet communal pour les 10 ans à venir. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables retenu par La commune de SAINT-JEAN DE LA RIVIERE s'appuie sur 5 orientations ou principes d'aménagement et de développement :

1) Définir un modèle de développement urbain durable

2) Placer la qualité environnementale et le cadre de vie au cœur du projet communal

3) Participer au maintien des activités économiques voire à leur développement

4) Améliorer l'offre en équipements de la commune

5) Se déplacer sur l'ensemble du territoire communal avec confort et lisibilité

UNE POPULATION DE 488 HABITANTS RESIDANTS

A l'horizon 2025

Si la croissance de la population augmente de 2,5% tous les ans en suivant la tendance observée ces dernières années, la population serait de 488 habitants en 2025.

UNE CENTAINE D'HABITANTS SUPPLEMENTAIRES CONCERNANT LA POPULATION SAISONNIERE

Le diagnostic de territoire fait état de la présence de 367 habitants sur la commune de SAINT-JEAN-DE-LA-RIVIERE en 2012 d'après l'INSEE. Depuis 1982, La population ne cesse de croître sur le territoire communal doublant ainsi sa population en près de 25 ans (de 1982 à 2006). Cette croissance de population s'explique en partie par le développement de l'urbanisation sur la commune mais aussi par l'arrivée de ménages relativement âgés (retraités) ce qui a pour conséquence d'accélérer le vieillissement de la population amorcé depuis quelques années.

Dans le cadre de la définition de l'objectif démographique souhaité au cours des 10 prochaines années, la municipalité de SAINT-JEAN-DE-LA-RIVIERE, est favorable à une augmentation modérée du nombre d'habitants.

Cette volonté municipale est motivée par différents principes :

- La commune de SAINT-JEAN DE LA RIVIERE est peu étendue (352 ha). Par conséquent les surfaces à urbaniser doivent être limitées spatialement ;
- Du fait de la loi littoral, le développement de l'urbanisation sur la commune est très contraint (extension de l'urbanisation seulement possible en continuité de l'agglomération ou de villages) ;
- Dans un souci de maintenir l'activité agricole et de préserver les espaces naturels d'intérêt écologique et paysager, la superficie des secteurs à urbaniser doit rester modeste ;
- La municipalité souhaite préserver l'identité rurale de la commune ;

Tenant compte de ces éléments, il est retenu un développement démographique avec un taux d'accroissement annuel moyen de 2,5% soit environ 488 habitants (résidents) à l'horizon 2025.

- Cet accroissement démographique, si l'on considère que la taille des ménages continue de diminuer jusqu'à 1,9 personnes par ménage d'ici 2025, nécessite la construction d'environ 75 logements supplémentaires.
- Cette évolution démographique ne tient pas compte de l'arrivée supplémentaire de population saisonnière due à la réalisation d'un Parc Résidentiel de Loisirs d'une capacité d'environ 50 emplacements (environ 100 à 120 habitants de passage supplémentaires).

Enfin, sachant que le tourisme est une activité importante sur ce secteur de la côte ouest du Cotentin, la commune souhaite à travers son Plan Local d'Urbanisme, donner la possibilité de construire une dizaine de résidences secondaires essentiellement dans le secteur de SAINT-JEAN-DE-LA-RIVIERE-PLAGE.

La construction de ces 75 logements nécessiterait à la commune de trouver entre 4,7 et 5,3 hectares de foncier pour leur réalisation, en tenant compte de la densité prescrite par le SCoT qui s'établie entre 14 et 16 logements à l'hectare (pour une densité moyenne de 17 logements à l'hectare sur l'ensemble de la communauté de communes de la Côte des Isles).

Ces surfaces seront à définir en extension de l'urbanisation mais aussi en sollicitant au maximum les dents creuses disponibles.

1) Définir un modèle de développement urbain durable

- **Maîtriser spatialement le développement futur de l'urbanisation sur la commune**
- **Favoriser la mixité sociale**
- **Diversifier la typologie des logements**
- **Conduire une approche innovante en termes de production architecturale**
- **Permettre la densification du secteur de Saint-Jean-De-La-Rivière Plage**

Le projet de Plan Local d'Urbanisme doit permettre à la commune de SAINT-JEAN-DE-LA-RIVIERE de trouver un équilibre entre le développement de l'urbanisation et la préservation de son patrimoine naturel et paysager.

➤ **MAITRISER SPATIALEMENT LE DEVELOPPEMENT FUTUR DE L'URBANISATION SUR LA COMMUNE**

Le développement de l'urbanisation de la commune de SAINT-JEAN-DE-LA-RIVIERE se fera essentiellement en continuité du centre bourg défini comme village au sens de la loi littoral, et en densifiant certains secteurs de SAINT-JEAN-DE-LA-RIVIERE PLAGE.

Le développement de l'urbanisation future de la commune prendra en compte les différentes contraintes liées essentiellement à l'application de la loi littoral et en évitera une dispersion sur le territoire communal.

➤ **FAVORISER LA MIXITE SOCIALE**

Malgré la présence de quelques logements locatifs sur la commune, les propriétaires sont largement majoritaires dans le parc de logements. Il est vrai que le coût du foncier ne favorise pas la réalisation de logements locatifs et/ou locatifs sociaux. Cependant, dans un souci de favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle, indispensable à la cohésion de la population communale, la municipalité envisage de conforter l'accueil de personnes

âgées et de jeunes ménages notamment en permettant la réalisation de logements plus adaptés à leur demande, sur des parcelles plus petites.

➤ **DIVERSIFIER LA TYPOLOGIE DES LOGEMENTS**

Cette volonté de mixité sociale est compatible avec l'intérêt d'une mixité architecturale et une diversification des formes urbaines.

- Opter pour des petits programmes de logements.
- Promouvoir une offre diversifiée de l'habitat (habitat intermédiaire et semi-collectif, maisons de village, habitat groupé, micro-lots.

La commune a la volonté d'offrir des logements aux différentes catégories sociales de la population et de diversifier les programmes de logements. L'objectif est d'inciter les opérateurs à créer des opérations d'aménagement avec un habitat mixte. Cela se traduira par un règlement approprié du Plan Local d'Urbanisme (implantation des constructions par rapport aux voies, aspects extérieurs des constructions...).

➤ **CONDUIRE UNE APPROCHE INNOVANTE EN TERME DE PRODUCTION ARCHITECTURALE**

Les différentes opérations d'aménagement prévues sur la commune devront intégrer des réponses contemporaines par rapport à l'emploi de matériaux ou de techniques visant à réduire les coûts énergétiques :

- Favoriser les programmes de constructions intégrant les exigences environnementales :
 - Favoriser les constructions labellisées (HQE, BBC...)
 - Valoriser l'habitat bio-climatique (matériaux, implantation...)
 - Encourager le choix d'énergies renouvelables (neuf ou réhabilitation)

Ce type de constructions, du fait de leurs matériaux et de leur volume, ne devra toutefois pas porter atteinte au bâti traditionnel existant (ex : secteur de la rue Marquand).

➤ **PERMETTRE LA DENSIFICATION DU SECTEUR DE SAINT-JEAN DE LA RIVIERE PLAGE**

Le diagnostic fait état de la présence de quelques parcelles non bâties au sein de La zone urbanisée de SAINT-JEAN DE LA RIVIERE PLAGE. La commune est favorable à autoriser la construction sur les petites parcelles non bâties aujourd'hui.

La commune souhaite aussi valoriser le secteur de la plage, par le biais d'orientation d'aménagement et de programmation, qui permettra de revoir l'unité de ce secteur et de définir une centralité sur le secteur de la plage.

2) PLACER LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET LE CADRE DE VIE AU CŒUR DU PROJET COMMUNAL

- **Intégrer la maîtrise de l'urbanisation littorale selon les principes de la loi littoral**
- **Prendre en compte les espaces boisés classés**
- **Renforcer la qualité du cadre de vie**
- **Conserver et valoriser le patrimoine bâti**
- **Prendre en compte les risques naturels**

Préserver les zones naturelles, valoriser et protéger son patrimoine naturel et architectural, sont autant de préoccupations que la commune a souhaité intégrer dans son PADD.

- **INTEGRER LA MAITRISE DE L'URBANISATION LITTORALE SELON LES PRINCIPES DE LA LOI LITTORAL**

- Préserver Les zones de sensibilités environnementales

A travers son Plan Local d'Urbanisme, la municipalité se doit de conforter « la politique de renaturation » (reconquête paysagère et écologique) de l'espace dunaire, menée par le Conseil Général de la Manche, en interdisant tout aménagement ou toute occupation progressive de ce secteur à forte qualité paysagère et environnementale. Cela se traduira par des règles spécifiques de protection dans le règlement pour ce secteur.

En outre, cette orientation se traduit par l'engagement à protéger les autres espaces sensibles de la commune comme les ZNIEFF (les dunes de Portbail intégrées au site d'importance communautaire du littoral ouest du Cotentin de Saint Germain sur Ay au Rozel du réseau NATURA 2000, le platier rocheux de Carteret à Saint Germain sur Ay).

- Préserver les espaces naturels remarquables (au sens de la Loi Littoral)

Le diagnostic de territoire révèle l'existence d'un site naturel remarquable au titre du L.146-6 du code de l'urbanisme à l'extrême sud-ouest du territoire communal. Le PLU à travers son zonage et son règlement devra préserver l'intégrité de cet espace sensible.

- Préserver des coupures d'urbanisation

Le Plan d'occupation des Sols de 2001 fait état de la présence de nombreuses coupures d'urbanisation. Ces dernières, ont été reprises dans le diagnostic du PLU, ainsi que celles identifiées par le SCoT. Elles seront préservées pour respecter la loi Littoral et garantir une identité à chaque entité bâtie.

➤ **PRENDRE EN COMPTE LES ESPACES BOISES CLASSES**

Dans le cadre de l'élaboration de ce Plan Local d'Urbanisme, il va s'agir de reprendre partiellement le classement des Espaces Boisés du Plan d'Occupation des Sols précédent et de définir de nouveaux Espaces Boisés Classés suivant leur rôle sur le plan paysager, écologique. Le classement en EBC étant parfois contraignant, il sera peut-être opportun d'identifier seulement en élément naturel remarquable (au titre de la loi Paysage) les haies, bosquets ou arbres isolés de la commune.

- Conserver les boisements du coteau dans une densité égale ou supérieure à ce qui existe.

Les boisements sur le coteau jouent un rôle paysager important sur la commune. On peut parler de véritable « front paysager ». Ils permettent également le maintien de la structure du coteau et permettent une régulation des eaux de ruissellement.

➤ **RENFORCER LA QUALITE OU CADRE DE VIE**

- Conserver les caractéristiques d'une commune ayant gardé l'esprit de village

Les nouvelles constructions devront s'intégrer au mieux avec les constructions traditionnelles du bourg.

En outre, il conviendra de traduire à travers le plan de zonage du PLU une urbanisation en profondeur, au détriment d'une urbanisation linéaire. Ce principe a pour objectif de donner au bourg de SAINT-JEAN-DE-LA-RIVIERE une certaine centralité au niveau des secteurs de la GIOTTERIE et du hameau GAILLARD et ainsi mettre fin au processus d'urbanisation qui s'est développée selon un sens sud-nord le long de la D 124 et du coteau.

- Prendre en compte l'impact des fronts nouvellement bâtis dans le paysage

Les projets d'urbanisation (infrastructures de communication, équipements, habitats,...etc) seront élaborés en adéquation avec l'objectif de minimiser l'impact

sur le paysage. Les haies bocagères situées en limite de futures zones à urbaniser seront préservées voire renforcées. Lorsqu'elles n'existent pas, des plantations de haies pourront être indiquées sur le plan de zonage du Plan Local d'Urbanisme.

Par ailleurs, le traitement des franges bâties de SAINT-JEAN-DE-LA-RIVIERE PLAGE (en bordure du chemin de Coutances) est à renforcer (réalisation de « plantations tampons »). De même, au cas où la commune décide de développer une zone bâtie en face du hameau de la GIOTTERIE, hameau GAILLARD..., la limite ouest de la nouvelle zone bâtie devra faire l'objet d'une grande attention paysagère (plantation de haie bocagère sur talus). Ceci permettra ainsi de limiter l'impact des nouvelles constructions potentiellement visibles depuis la voie ferrée voire depuis le chemin de COUTANCES.

- Favoriser l'aménagement d'espaces publics de qualité en prenant en compte la dimension sociale dans tout nouveau projet d'habitat.

La réalisation d'opérations d'aménagement (lotissement) devra s'accompagner d'espaces publics suffisants permettant de créer de la convivialité dans ces nouveaux espaces construits (réalisation de placettes paysagées, terrain de jeux pour enfants...). Une attention particulière sera portée sur l'aménagement paysagé de ces espaces.

- Privilégier la gestion alternative des eaux de ruissellement dans les opérations d'aménagement

Le règlement du PLU pourra exiger la réalisation de nouveaux procédés de ruissellement des eaux pluviales à associer aux nouvelles voiries (noues végétalisées...) ou encore la réalisation de bassins de rétention aménagés voire de bassins filtrants.

Ce principe de gestion alternative des eaux de ruissellement présente des avantages car il permet de combiner la fonction hydraulique (ralentissement du ruissellement) et la fonction paysagère (création d'espaces verts dans les zones urbanisées)

- Qualifier les espaces publics existants (parking de l'église et du cimetière) les abords de la salle communale

L'espace public (parking) situé en face de l'église de SAINT-JEAN DE LA RIVIERE mérite une meilleure fonctionnalité, un meilleur traitement des surfaces et une meilleure qualité paysagère.

Profitant de la réalisation récente de la nouvelle salle des fêtes sur SAINT-JEAN-DE-LA-RIVIERE PLAGE, la municipalité souhaite aménager ses abords (aménagements paysagers, placette...) afin d'en faire un véritable lieu de convivialité et un espace structurant pour ce secteur de la commune.

➤ **CONSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE BATI**

- Identifier Les secteurs bâtis de qualité.

La commune de SAINT-JEAN-DE-LA-RIVIERE possède un patrimoine bâti qui présente une grande qualité architecturale (Hameau de Vouges, Hameau Gaillard, Rue Marquand, La

Verrerie...).

En outre, afin de préserver le caractère traditionnel de ces hameaux, un zonage et une réglementation spécifiques seront définis (implantation du bâti, aspects extérieurs des nouvelles constructions...)

➤ **PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES NATURELS**

La commune s'attachera à prendre en compte les risques liés à l'eau qui représentent les risques naturels majeurs sur le territoire communal. Cet objectif se traduira par une interdiction d'édifier des constructions ou de réaliser des aménagements dans des secteurs de débordement de cours d'eau ou dans les zones sous le niveau marin. Le règlement sera adapté sur les zones de remontée de la nappe phréatique pour limiter les risques.

Par ailleurs, toute opération d'aménagement devra s'accompagner d'une réflexion en termes de gestion des eaux pluviales générées par les nouvelles constructions, au regard des problématiques de ruissellement (principe de la gestion alternative des eaux pluviales).

3) PARTICIPER AU MAINTIEN DES ACTIVITES ECONOMIQUES EXISTANTES VOIRE CONTRIBUER A LEUR DEVELOPPEMENT

- **Permettre l'extension de la zone du golf de la Côte des Isles**
- **Pérenniser les activités commerciales liées au tourisme estival et faciliter l'implantation d'un commerce saisonnier**
- **Maintenir l'activité agricole, facteur d'équilibre**
- **Maintenir les activités artisanales sur le territoire communal en respectant les dispositions de la loi littoral**

Il est vrai que la commune de SAINT-JEAN DE LA RIVIERE est dépourvue d'une activité commerciale de proximité (toutefois compensée par la proximité du centre bourg de BARNEVILLE-CARTERET). L'activité artisanale est également peu présente sur le territoire communal. L'activité économique de la commune repose essentiellement sur l'activité agricole et sur le tourisme (campings, golf de la Côte des Isles).

➤ **PERMETTRE L'EXTENSION DU GOLF DE LA COTE DES ISLES**

Depuis 1990, la commune de SAINT-JEAN-DE-LA-RIVIERE est dotée d'une aire golfique. La Communauté de Communes de la Côte des Isles, gestionnaire de cet équipement souhaite l'étendre et en faire un golf 18 trous. Pour cela, la commune a réalisé une révision simplifiée de son plan d'Occupation des Sols actuel afin de permettre le classement en réserve naturelle réservée à l'activité golfique, 32 hectares de terrain agricole.

Le plan de zonage et le règlement du PLU doivent reprendre le projet d'extension de cet équipement de loisirs structurant et prévoir son développement ultérieur. Pour assurer le bon fonctionnement de cette activité, la création d'un club-house (ou autre...) est prévue, sa localisation sera à déterminer.

L'extension de ce golf permettrait d'affirmer une coupure verte depuis Le littoral jusqu'au chemin de Coutances voire au-delà, et de permettre une zone de déplacement doux (activité non polluante).

➤ **PERENNISER LES ACTIVITES COMMERCIALES LIEES AU TOURISME ESTIVAL ET FACILITER L'IMPLANTATION D'UN COMMERCE SAISONNIER**

- Conforter les campings et équipements touristiques existants au niveau de SAINT-JEAN-DE-LA-RIVIERE PLAGE

La commune de SAINT-JEAN DE LA RIVIERE possède la 4^{ème} capacité d'accueil en matière de camping du département de la MANCHE. La municipalité souhaite maintenir cette activité créatrice de ressources financières et d'emplois sur la commune.

En période estivale, un marché hebdomadaire se tient sur un terrain communal situé à SAINT-JEAN-DE-LA-RIVIERE PLAGE. La municipalité tient à conserver cette activité commerciale qui correspond à un besoin de commerces de proximité pour les touristes.

La municipalité serait prête à étudier la possibilité d'accueillir à titre provisoire en période d'été, une activité commerciale sur le secteur de la plage. L'installation d'une telle activité devra évidemment respecter les dispositions de la loi littoral.

Ce type de commerce permettrait de créer un lieu de convivialité, et d'augmenter les services disponibles pour les usagers de la plage.

➤ **MAINTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE, FACTEUR D'EQUILIBRE**

Malgré une faible présence de sièges d'exploitation agricole sur le territoire communal, l'agriculture garde une place privilégiée dans l'économie locale et également au niveau de l'identité paysagère de la commune (présence d'herbages)

Le Conseil Municipal de SAINT-JEAN DE LA RIVIERE ne souhaite en aucun cas que l'extension de l'urbanisation ne crée de contraintes vis-à-vis de l'activité agricole.

- Préserver des îlots de terres agricoles de surface et de forme respectables pour permettre le maintien de l'activité agricole sur le territoire communal.

- Eviter d'urbaniser les meilleures terres agricoles de la commune c'est-à-dire le plateau agricole entre la route touristique (D650) et la limite est du territoire communale

- Prendre en compte la présence de plans d'épandage agricole dans la définition des zones prévues à l'urbanisation

- Conforter l'activité horticole en bordure de la route touristique (D650)

Outre leur aspect purement utilitaire dans le cadre économique, les zones agricoles contribuent à la qualité de vie et constituent un espace de transition entre les zones naturelles et les zones habitées.

➤ **MAINTENIR LES ACTIVITES ARTISANALES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL EN RESPECTANT LES DISPOSITIONS DE LA LOI LITTORAL**

Il existe quelques activités artisanales (menuiserie en bordure de la D124) dispersées sur le territoire communal et situées en dehors de toute zone bâtie. En considération de la loi littoral, les bâtiments occupés par ces activités sont considérées comme des constructions dispersées, ce qui signifie qu'il n'est plus autorisé de créer de nouvelles constructions non attenantes aux bâtiments existants.

La commune souhaite, à travers un zonage spécifique et des règles précises, que ces activités puissent bénéficier d'une extension limitée (+ ou - 30%) de leur surface de bâtiments actuels.

4) Améliorer l'offre en équipements de la commune

- **Accroître l'offre en hébergement des gîtes communaux**
- **Réaliser un parc résidentiel de loisirs pour accueillir les touristes de la zone de caravanning sauvage.**
- **Augmenter les points d'accueil des déchets**

Face à la bonne fréquentation des gîtes communaux, chaque été, la commune envisage éventuellement de développer ce mode d'hébergement à proximité du site actuel.

Enfin, l'équipe municipale voudrait également réaliser dans les prochaines années un Parc Résidentiel de Loisirs dont la motivation principale pour sa réalisation est la volonté d'accueillir les personnes expropriées de la zone de « caravanning sauvage ».

➤ **ACCROITRE L'OFFRE EN HEBERGEMENT DES GÎTES COMMUNAUX**

La commune de Saint-Jean-De-La-Rivière possède 11 gîtes communaux qu'elle gère en régie. Ces hébergements saisonniers de qualité sont occupés une bonne partie de l'année par une population de touristes.

Face au succès de l'occupation de ces gîtes, la commune envisage la réalisation de quelques gîtes supplémentaires dans ce secteur.

➤ **REALISER UN PARC RESIDENTIEL DE LOISIRS POUR ACCUEILLIR LES TOURISTES DE LA ZONE DE CARAVANING SAUVAGE**

Peu à peu, le Conseil Général de la Manche, exproprie les parcelles situées en « secteur de caravanning sauvage » dans le cadre de la politique de renaturation du site dunaire de Saint-Jean-De-La-Rivière.

La commune souhaite, en complément de l'action du Conseil Général, aménager un Parc Résidentiel de Loisirs (PRL), pour permettre l'installation de ces personnes expropriées.

➤ **AUGMENTER LES POINTS D'ACCUEIL DES DECHETS**

Dans un souci de développement durable, et pour favoriser le tri et la collecte des déchets, la commune prévoit de réaliser des conteneurs enterrés d'accueil de déchets ainsi qu'un parking à proximité.

5) Se déplacer sur l'ensemble du territoire communal avec confort et lisibilité

- **Améliorer les possibilités de déplacements non polluants sur la commune**
- **Offrir plus de sécurité pour les usagers des routes.**

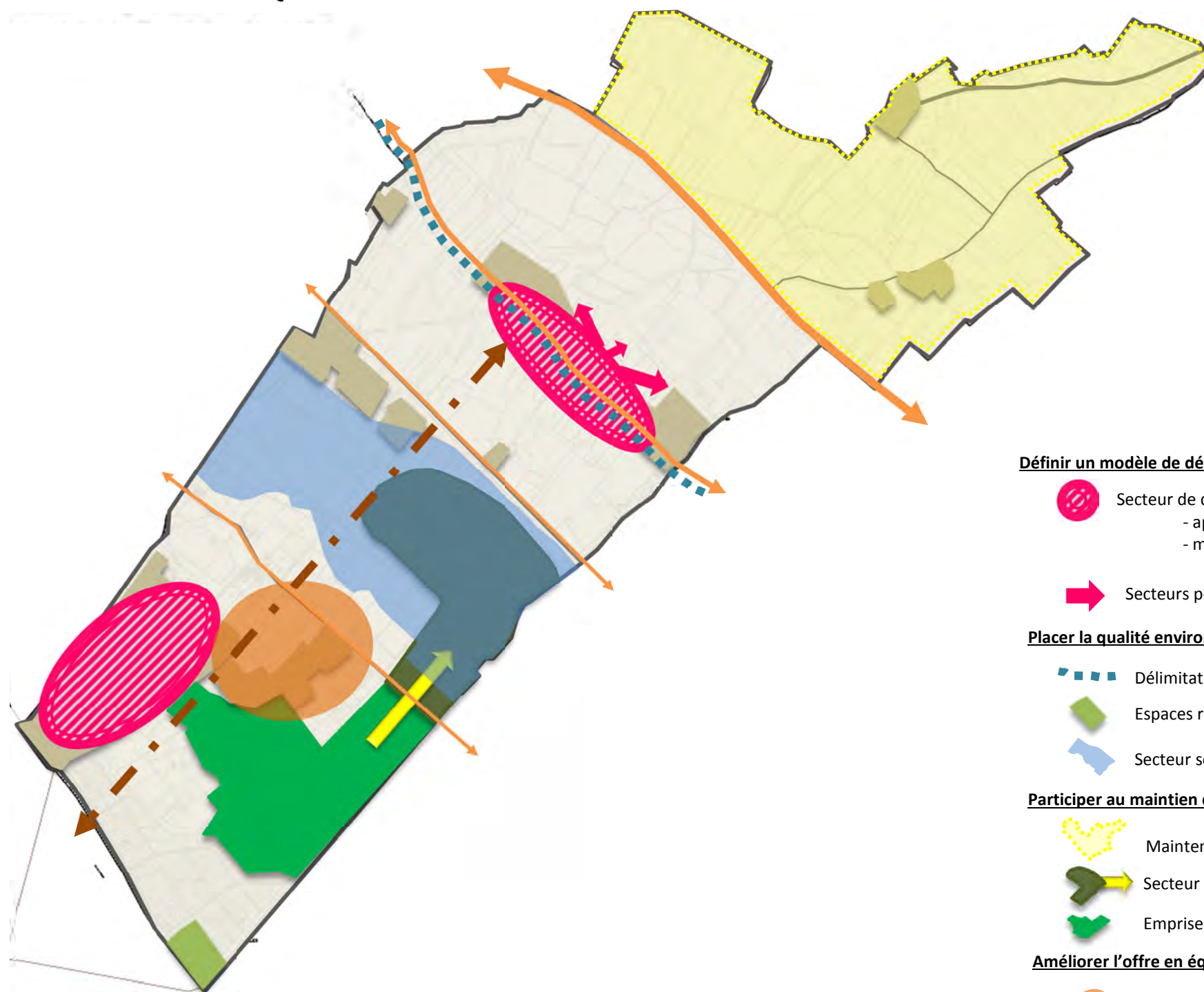
➤ **AMELIORER LES POSSIBILITES DE DEPLACEMENTS NON POLLUANTS SUR LA COMMUNE**

- Appuyer la réflexion sur les circulations douces en tenant compte des sentiers pédestres existants
- Aménagement de la rue de la Corderie en créant une voie piétonne et une voie cyclable, qui permettra de relier le bourg et le secteur de la plage.
- Soutien du projet de voie verte du Conseil Général de la Manche, sur la voie ferrée existante. Cette voie verte permettra à terme de rejoindre Portbail à Barneville-Carteret.
- Organiser le réseau des circulations douces en s'appuyant sur les équipements présents de la commune : le Golf, les commerces, les sites d'intérêt, le secteur de la plage, les zones d'habitat...

➤ **OFFRIR PLUS DE SECURITE POUR LES USAGERS DES ROUTES**



- Réaménagement du carrefour de la GIOTTERIE et du carrefour Hameau de VOUGUES (D42)
- Sécuriser la traversée du bourg (D124)

SCHEMA SYNTHETIQUE DU P.A.D.D.






LEGENDE




Définir un modèle de développement urbain durable

-  Secteur de densification de l'urbanisation, avec :
 - approche innovante en matière de production architecturale
 - mixité sociale renforcée
-  Secteurs possibles d'extension de l'urbanisation


Placer la qualité environnementale et le cadre de vie au cœur du projet communal

-  Délimitation des espaces proches du rivage
-  Espaces remarquables à préserver
-  Secteur soumis au risque d'inondations



Participer au maintien des activités économiques voire à leur développement

-  Maintenir l'activité agricole, facteur d'équilibre
-  Secteur d'extension de l'aire golfique
-  Emprise du golf existant

Améliorer l'offre en équipements de la commune

-  Secteur possible de confortement des hébergements touristiques

Se déplacer sur l'ensemble du territoire avec confort et lisibilité

-  Définir la vocation des liaisons entre Barneville-Carteret et Portbail, et améliorer leur qualité (en concertation avec les communes concernées)
-  Etude d'une liaison douce entre le bourg et la plage